

購買房屋時，自來水、電力與天然瓦斯管線費用由何人負擔？

壹、「預售屋」

一、自來水、電力部分

不論內管或外管費用，均由「建商」負擔。

二、天然瓦斯部分

◎內管費用，由「建商」負擔。

◎外管費用，由「買賣雙方議定」，但未議定者，由「建商」負擔。

三、內管或外管之定義係以「預售屋基地範圍」做區分。

四、「外管」費用，係指「預售屋基地範圍」以外銜接公用事業管線之配管及相關費用。

五、詳細內容可參閱「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第13點「驗收」之規定（行政院消費者保護會/法規及定型化契約/定型化契約應記載及不得記載事項）。

貳、「成屋」

一、自來水、電力部分

建商「不得」將自來水、電力內、外管線費用自房地總價中拆分而另行收費。

二、天然瓦斯部份

(一)原則：建商「不得」將天然瓦斯內、外管線費用自房地總價中拆分而另行收費。

(二)若有以下例外情形，建商「得」向消費者收取天然瓦斯之「外管」費用

◎訂約日在109年1月13日以前，而買賣雙方約定天然瓦斯「外管」之費用由消費者負擔者，買賣雙方即應依約定內容履行。

◎訂約日在109年1月13日之後，但該建案先前已用「預售」方式銷售，而買賣雙方約定天然瓦斯「外管」之費用由消費者負擔者，為維持同一建案之一致性，當該建案其後以成屋方式銷售時，亦得以同樣方式收取天然瓦斯「外管」之費用。

三、內管或外管之定義係以「成屋基地範圍」做區分。

四、「外管」費用，係指「成屋基地範圍」以外銜接公用事業管線之配管及相關費用。